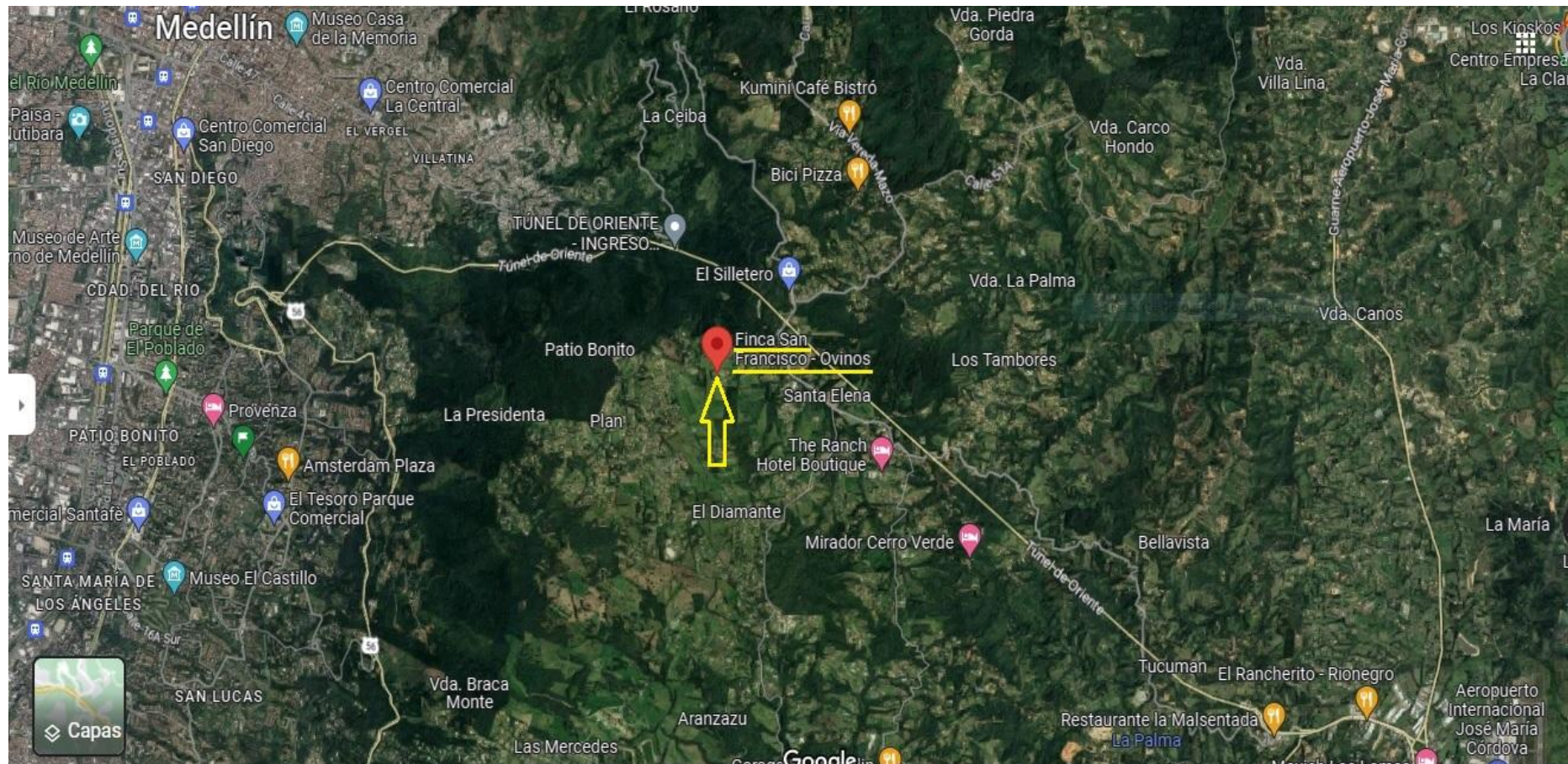


La **Finca San Francisco** está ubicada a 15 km del centro de Medellín, tomando la **vía Medellín - Santa Elena** (inicia en el barrio Buenos Aires y lleva al corregimiento Santa Elena),
y a 26 km del parque de El Poblado,

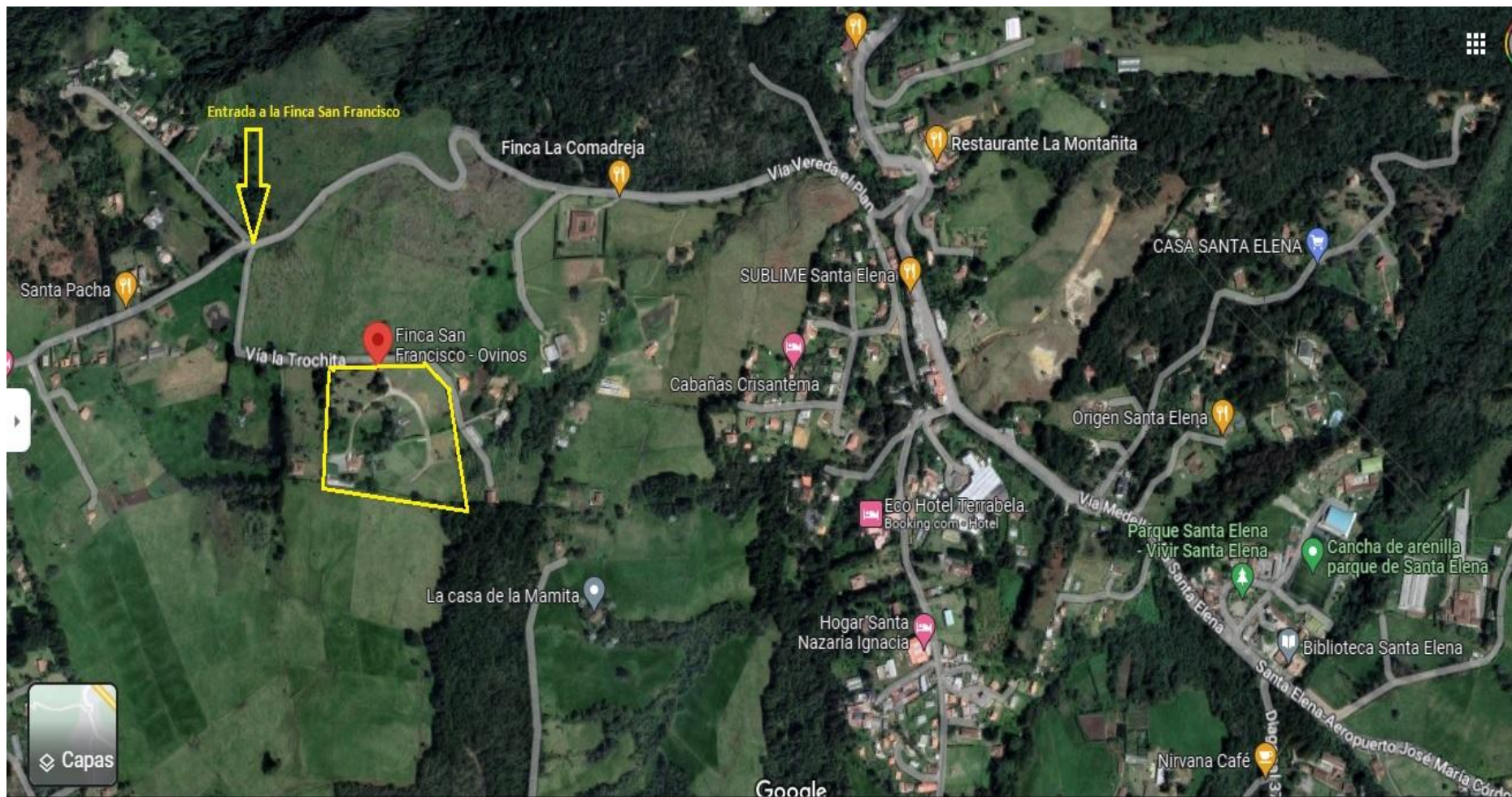
tomando la **vía Avenida Las Palmas → variante Las Palmas → vereda Perico → vereda El Plan**

¡SIN PAGAR PEAJE!

Además, la finca dista 14 km del **Aeropuerto Internacional José María Córdova**, de Rionegro,
y 12 km del **Parque Regional Ecoturístico ARVÍ**



En el km 14 de la *vía Medellín - Santa Elena*, frente al restaurante *La Montañita* y junto al restaurante *Santa Leña* (antes *Conejos y Conejos*), se toma la *vía Vereda El Plan* (es la vía veredal pavimentada que lleva a la tienda *El Chispero*). A 1 km del inicio de la *vía Vereda El Plan*, a mano izquierda, está la *vía La Trochita - Calle 14* (es una carretera no pavimentada en cuya entrada o inicio, a mano derecha, hay un tronco de árbol). El portón de la *Finca San Francisco* está sobre la *vía La Trochita - Calle 14* (a 383 m del tronco de árbol).



Área: 28.897 m² de terreno plano en pendiente suave. **Perímetro:** 685 m

Altura: 2.600 m. s. n. m. **Temperatura promedio anual:** Día → 20 °C / Noche → 10 °C

Ideal para vivienda permanente o como finca de recreación familiar y descanso.

O para usos comerciales (finca-hotel, glamping y restaurante),

agropecuarios (agricultura y ganadería), oficinas (públicas y privadas) y centros de servicios

(médicos, sociales, infantiles, religiosos, recreacionales, de enseñanza, aprendizaje, rehabilitación y más).





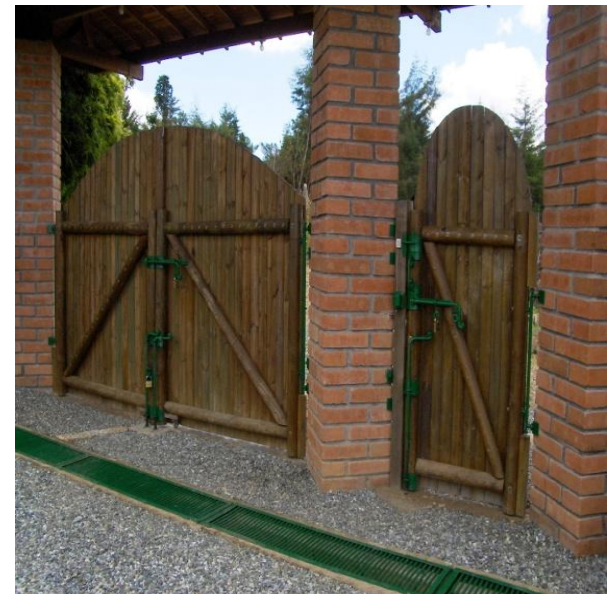
**Portón de acceso:
grande, funcional, sólido, seguro,
elegante, sobrio e imponente.**



**Timbre y citófono instalados en la puerta peatonal del portón.
Amplio y fácil ingreso a la finca de toda clase de automotores
(sedanes, camionetas, camperos y SUVs; y vehículos de mediano y gran tamaño).**



**Columnas del portón construidas en ferroconcreto y adobe macizo.
Puertas en estacones redondos media caña inmunizados.
Techo en cedro (con luces).**



**Carretera interior de 155 m de longitud desde el portón hasta la casa.
Cuatro apriscos con techos de zinc, pisos con estibas, saladeros y bebederos.**



**Palomeras. Fuente decorativa (con bomba sumergible).
Tendedero de ropa (espacioso, útil, práctico y funcional).**



**Corredores y jardines alrededor de la casa. Paisajes evocadores.
Clima primaveral. Ambiente hogareño y acogedor.**



Tradicional casa campesina con mejoras y adecuaciones modernas.



Hermosos paisajes. Colores vibrantes.



Parqueadero contiguo a la casa. Salón interior. Detalles de exteriores.



Detalles de interiores y exteriores.

Asadero multifuncional para leña & carbón, con mesones y lavaplatos.



**Parqueadero
cubierto para
10 automóviles
o grandes
reuniones.**



**Parqueadero
descubierto
para 12
automóviles.**



Detalles del interior y exteriores. Depósito para leña.



Apartamento independiente para el mayordomo. Bodegas. Detalles de exteriores.



**Perreras. Establo. Pesebrera. Marraneras. Gallineros.
Árboles nativos. Pasto kikuyo. Casa con ventanas termoaislantes.**



Terreno apto para todo tipo de actividades agropecuarias de altura, incluyendo ganadería (bovinos, equinos, ovinos y caprinos), porcicultura, avicultura y piscicultura.



Escultura de San Francisco de Asís. Corredor exterior cubierto. Detalles de interiores.



**Jardines multicolores. Detalle de la cocina auxiliar.
Lavadora y secadora (eléctricas). Vistas hacia el oriente y el norte.**



**Fuente en el corredor norte. Potreros al sur oriente de la finca.
Detalle de la cocina auxiliar. Corredor en el lado oriental.**



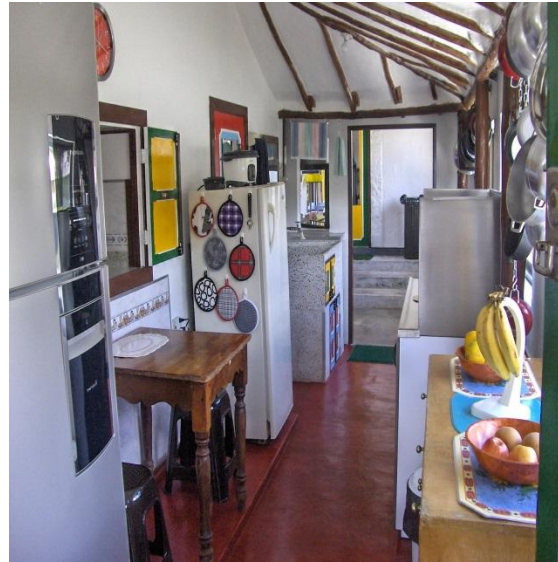
Zona rural y paisajes bucólicos a pocos minutos de la ciudad.



**4 calentadores eléctricos de agua (“de paso”, para los 5 baños y la cocina principal).
Detalles de las cocinas (principal y auxiliar).
Comedor auxiliar. Vista hacia el norte.**



Detalles de las cocinas (principal y auxiliar). Lavaplatos espacioso, hondo y con agua caliente.



Corredor exterior. Detalles de la cocina principal: 2 amplios hornos eléctricos y cubierta empotrable con 4 parrillas eléctricas. Vista hacia el oriente.



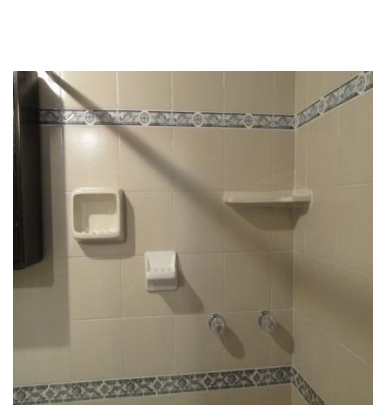
Aire limpio y puro. Paz, tranquilidad y silencio. Privacidad, intimidad e independencia. Completo aislamiento del mundo exterior.



Cinco alcobas.



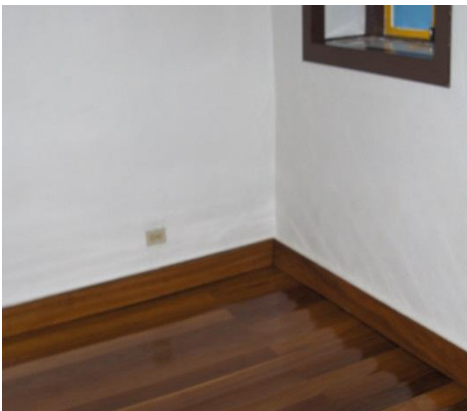
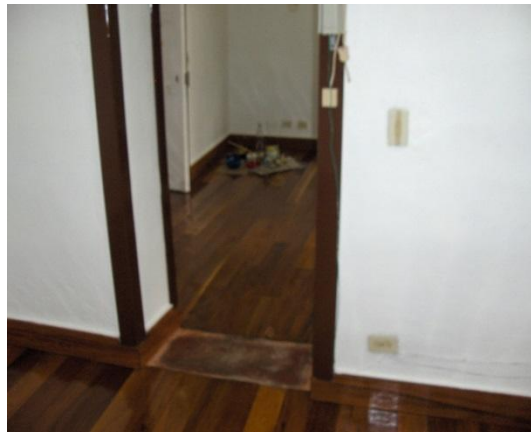
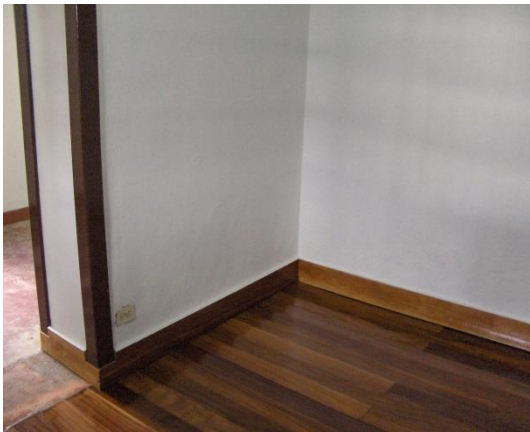
Cinco baños completos (duchas y lavamanos con agua caliente).

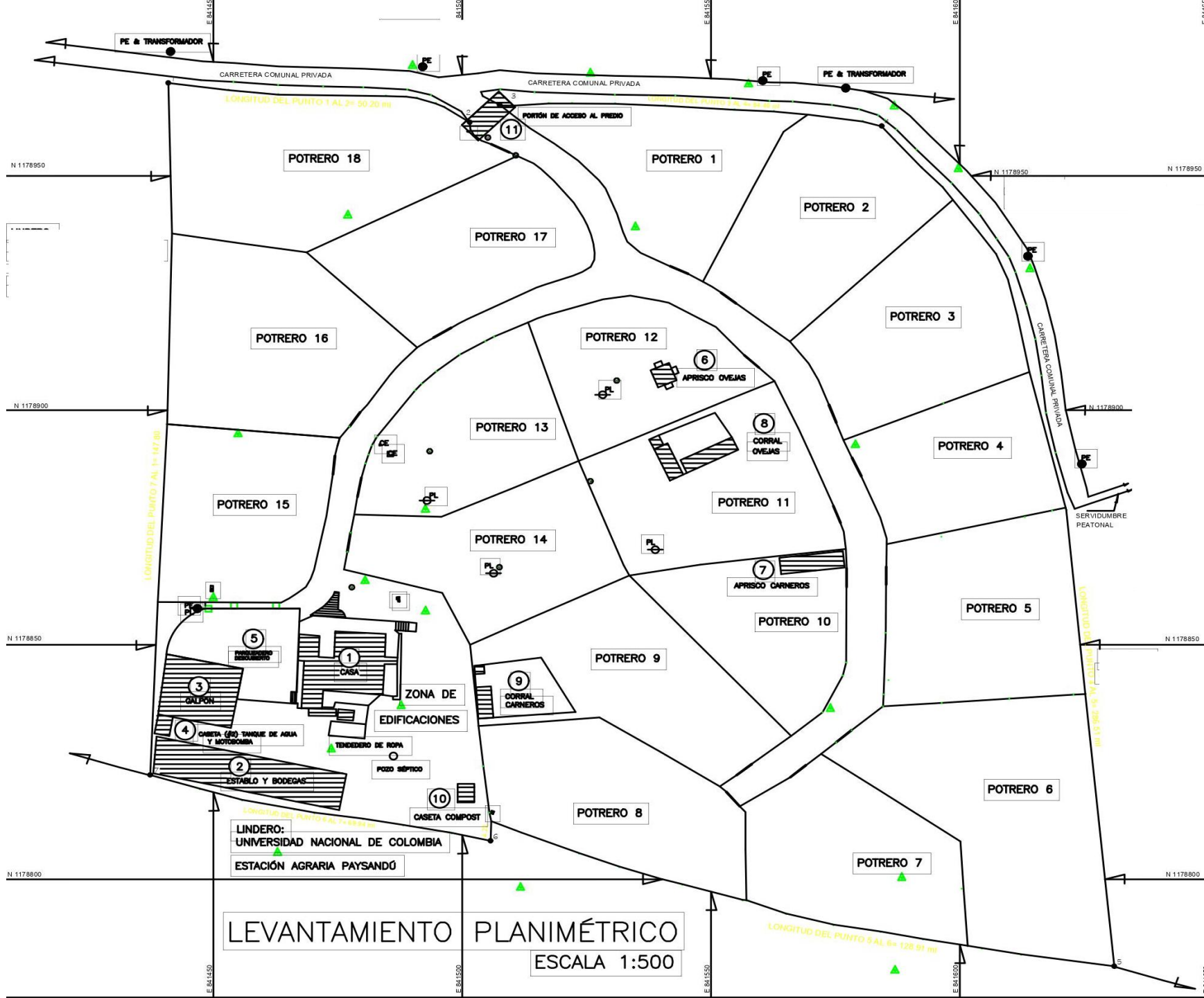


Sala con chimenea. Dos comedores. Despensa con alacenas.



**Pisos
interiores
en
sapán
(vitricado)**





LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO
ESCALA 1:500

ÁREAS

Terreno

28.897 m²

Construcciones

Casa principal (1): 325,00 m² (techados) y 177,95 m² (no techados)

Apartamento para el mayordomo (2): 67,00 m²

Parqueadero cubierto (3): 204,10 m²

Parqueadero no cubierto (5): 341,85 m²

Otras construcciones: bodegas, establos, perreras, marraneras, gallineros, 2 casetas para tanques de agua de 5.000 lt c/u y caseta para preparar compost (2, 4 y 10): 275,60 m²

Pozo para manantial: 5,30 m x 2,20 m = 11,66 m² x 4,60 m de profundidad = 53,64 m³

Apriscos y corrales (6, 7, 8 y 9): 145,63 m² (cubiertos) y 246,78 m² (descubiertos)

Portón de ingreso a la finca (11): 48,41 m²

Área total construida: 1.843,98 m² - Índice de construcción: 6,38 %
1.077,40 m² bajo techo + 766,58 m² no cubiertos (patios, corredores y corrales)

Portón de ingreso a la finca

Ancho del acceso vehicular: 4,00 m (libres)

Ancho del acceso peatonal: 1,00 m (libre)

Altura de los accesos peatonal y vehicular: 4,30 m (libres)

POTRERO #	ÁREA (m²)
1	1.136,00
2	1.334,15
3	1.370,63
4	1.014,58
5	1.430,15
6	2.014,33
7	1.254,11
8	1.343,17
9	1.482,61
10	1.007,05
11	1.409,97
12	1.019,15
13	1.124,01
14	1.179,02
15	1.182,84
16	1.593,70
17	1.262,51
18	1.741,50

TOTAL 18 POTREROS: 23.899,48 m²

ZONA RESIDENCIAL: 3.027,22 m²

VÍAS: 1.970,22 m²

ÁREA TOTAL DE LA FINCA SAN FRANCISCO: 28.896,92 m²

680 m de cerca artificial construida con estacones redondos punta-lápiz de madera inmunizada, 10 cuerdas de alambre de púas galvanizado y malla de gallinero.

680 m de cerca natural: bambú adulto de más de 4,00 m de altura.

Redes subterráneas de energía y acueducto repartidas por todo el terreno.

Dos contadores de energía, dos contadores de acueducto y tres líneas telefónicas (Estrato: 3**).**

Tres cables de fibra óptica para TV Digital, Internet y telefonía fija.

Dos tanques en fibra de vidrio de 5.000 litros de capacidad cada uno para almacenar agua del acueducto, y cada tanque con una motobomba, ubicados en casetas separadas.

Iluminación de todo el terreno (19 potentes reflectores instalados en distintos lugares).

Gran variedad de árboles y arbustos (nativos, no nativos y frutales).

Gran variedad de flores y plantas de jardín.

Pozo para manantial construido en ferroconcreto (Capacidad: 53,64 m³)

Caseta para preparar compost (Capacidad: 13,20 m³)

Pozo séptico recién renovado (Capacidad: 34,50 m³)

18 potreros (cercados con estacones redondos punta-lápiz de madera inmunizada y 5 cuerdas de alambre de púas galvanizado), cada uno con punto de conexión al acueducto.

Según el Acuerdo 048 del 17 de diciembre de 2014 (POT actual y vigente del Municipio de Medellín), el suelo del predio tiene estas regulaciones:

Matrícula inmobiliaria: 01N-5278202

Polígono: SE-CS-16

Clasificación del suelo: RURAL

Tratamiento del suelo: CONSERVACIÓN

Uso del suelo: FORESTAL PROTECTOR

Las siguientes MODALIDADES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN se le pueden aprobar al predio (sin aumentar el área total actual ya construida de 1.843,98 m²):

ADECUACIÓN

MODIFICACIÓN

RESTAURACIÓN

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

DEMOLICIÓN (TOTAL y PARCIAL)

RECONSTRUCCIÓN

CERRAMIENTO

Nomenclatura vial de la *Finca San Francisco*

Desde enero de 2017 el corregimiento Santa Elena tiene nomenclatura vial oficial asignada en todo su territorio, lo cual facilita la rápida localización de cada uno de los inmuebles ubicados en esta vasta zona del oriente de Medellín.

Para efectos de envío de todo tipo de correspondencia y mercancías a través de 4-72 (*El servicio de envíos de Colombia*) o de cualquier empresa privada de mensajería o transporte de carga, la dirección oficial de la *Finca San Francisco* es:

FINCA SAN FRANCISCO
Calle 14 # 28 Este-197
Vía La Trochita # 383
Vereda Santa Elena Sector Central
Corregimiento Santa Elena
Medellín (Antioquia) - 050017
COLOMBIA

La dirección y ubicación del predio aparecen en Google Maps, Waze, Maps.ME y otras aplicaciones de mapas bajo el nombre ***Finca San Francisco - Ovinos***

FINCA SAN FRANCISCO

Precio de venta:

\$4.500.000.000